

	REGLEMENT COMMUNAL (arrêté en séance du Conseil communal du 27 juillet 2017)
Rue Village, 37 - 4877 OLNE Tél. : 087/26.02.72 Service d'urbanisme Mme CREMERS 087/260 270 Mme BERTAUX 087/260 285	<h1>URBANISME</h1> <h2>- DEMANDE DE PERMIS -</h2> <h1>COMPOSITION DES DOSSIERS</h1>

POURQUOI ?

Pour les demandes de permis, il faut garantir les meilleures chances d'aboutissement.

Le Code du Développement Territorial (CoDT), en vigueur depuis le 1^{er} juin 2017, fixe des délais de rigueur pour les décisions en matière de permis. Ces délais stricts sont calculés pour que les demandeurs de permis voient leur dossier faire l'objet d'une décision le plus rapidement possible.

Seul un dossier très complet et explicite permettra une décision dans ces délais légaux.

Pour permettre cela, la Commune d'Olné, avec l'accord de principe de la tutelle régionale, précise ici le contenu nécessaire pour considérer un dossier comme complet. Sauf rare exception, sans le contenu décrit ci-dessous, le dossier fera l'objet d'un accusé de réception d'incomplétude.

La complétude décrite ci-dessous comprend 2 parties :

- A. Précision du contenu énoncé dans le Code du Développement Territorial : pour tous les dossiers.
- B. Contenu complémentaire : principalement pour tous les dossiers élaborés par architectes

COMMENT ?

Pour toute demande de permis d'urbanisation, modification de permis d'urbanisation, permis d'urbanisme, permis d'exécution de travaux techniques et certificat d'urbanisme n°2

A. Précision du contenu des documents indiqué dans les annexes du CoDT : pour tous les dossiers

L'arrêté d'exécution du Codt du 22.12.2016 fixe dans ses annexes 4 à 9, le **contenu minimum obligatoire** d'une demande de permis d'urbanisme. Ainsi, pour rappel :

- annexe 4 : demande de permis avec concours d'un architecte ;
- annexe 5 : demande de permis relative à la modification de destination d'un bien ou de répartition des surfaces de vente et des activités commerciales ;
- annexe 6 : demande de permis relative à la modification sensible du relief, à dépôt, ou placement d'installations mobiles ou à des aménagements au sol ;
- annexe 7 : demande de permis relative au boisement, déboisement, abattage,.... ;
- annexe 8 : demande de permis relative à des travaux techniques ;
- annexe 9 : demande de permis dispensée du concours d'un architecte ;



Au sein de ces annexes, les cas échéant et selon le type de procédure qu'il convient au demandeur de compléter de manière rigoureuse, divers éléments sont **déterminants** pour permettre aux autorités publiques de se prononcer en connaissance de cause, parmi lesquels :

1. l'objet précis de la demande, à savoir le programme exact et complet de la demande (affectation(s) et activité(s) précises des bâtiments, surfaces consacrées, démolition, transformation, nouvelle construction, etc.) (cadre 2) ;
2. la liste et la motivation adéquate de l'ensemble des dérogations et écarts au regard des objectifs d'aménagement et d'urbanisme des documents à valeur indicative desquels le projet s'écarte (cadres 6 à 7) ;
3. un reportage photographique actuel (moins de 3 mois) composé d'au minimum 5 photos couleurs montrant la voirie et le terrain et ses constructions éventuelles (vu de face et de derrière) et le contexte environnant pris à gauche, à droite et en face du projet, dans un rayon de 100 à 200 m autour des limites du terrain ;
4. les plans (même dans l'hypothèse d'une demande dispensée du concours de l'architecte) cotés de la demande, en particulier plans de localisation (un plan cadastral, par exemple), plan d'implantation (y compris l'aménagement des abords et le relief existant et projeté avec coupes), plan des niveaux, les élévations, les coupes ainsi que la nature et la teinte des matériaux de parement ou de revêtement (cadres 9, 10, 11, 12 ou 13) ;
5. les modifications à la voirie communale au sens du décret voirie du 06.02.2014 à savoir toute voie affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette ET dont la gestion incombe à l'autorité communale (pour le contenu, cf. art. 11 du décret voirie) (cadres 9 ou 10) ;
6. l'existence de toutes servitudes (passage, vue, écoulement des eaux, etc.) ;

B. Contenu complémentaire : principalement pour les dossiers élaborés par architectes :

- **Un nombre minimum d'exemplaires de plans** par demande : 6 exemplaires (pour Commune, Fonctionnaire délégué, cadastre, si 1 avis sollicité, octroi permis, géomètre pour vérification de l'implantation) ; si davantage d'avis sont à solliciter, des exemplaires supplémentaires seront nécessaires (cf service d'urbanisme).
- **Un extrait du plan cadastral** datant de moins de 6 mois à la date du dépôt de la demande ;
- **La situation existante et la situation projetée** apparaîtront clairement sur les plans pour que la comparaison soit aisée.
- **Le relief** indiqué sur les plans :
 - a) le plan d'implantation indiquera les courbes de niveaux au minimum tous les 50 cm de dénivelé ;
 - b) le plan d'implantation indiquera par des trames (aplat) les aires de modification du relief du sol : une teinte pour le remblai, une teinte pour le déblai ;
 - c) les élévations et autant de coupes que nécessaires permettront de lire le raccord avec le relief au-delà des limites de la parcelle dont objet ; selon les cas, les documents nécessaires indiquant l'inscription dans le relief existant.
- **La motivation** : un rapport urbanistique justifiera le bienfondé du projet ; il énoncera les arguments en les scindant selon les rubriques suivantes :
 - 1°. L'inscription dans le contexte : le gabarit, la cohérence instaurée entre le projet et son contexte, l'adéquation dans son contexte.
 - 2°. Les dérogations le cas échéant. (partie normative du Guide Régional d'Urbanisme)
 - 3°. Le(s) écart(s), le cas échéant : Guide Régional d'Urbanisme (cf ex-RGBSR), les objectifs/les prescriptions du SOL(PCA) de la vallée de la Haziennne et/ou du permis d'urbanisation (permis de lotir).
 - 4°. La composition de l'architecture : adaptation au relief, volumétrie, disposition suivant l'occupation des parcelles voisines, percement des baies, matériaux, etc.
- **Le parement** : dépôt d'un échantillon de 4 briques représentatives de l'ensemble (pas de tri de teintes)ou, si autre matériau, références précises avec exemples-photos, le cas échéant.
- **Les modules de production d'électricité ou de chaleur** : localisation et type d'appareil (dimensions).